

เอกสารแนบที่ 13
กฎระเบียบของผู้เข้าพัก

ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุด

โครงการสเคป เอ็กซ์ทู คอนโดมิเนียม

สารบัญ	หน้า
หมวดที่ 1 บททั่วไป	3
หมวดที่ 2 วัตถุประสงค์	5
หมวดที่ 3 การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	6
หมวดที่ 4 การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล	8
หมวดที่ 5 อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง	9
หมวดที่ 6 การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่	10
หมวดที่ 7 คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด	12
หมวดที่ 8 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	15
หมวดที่ 9 การชำระค่าใช้จ่ายของส่วนเจ้าของร่วม	18
หมวดที่ 10 การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว 20	
หมวดที่ 11 การเลิกอาคารชุด	20
หมวดที่ 12 บทเฉพาะกาล	21
เอกสารแนบท้าย	
รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง	23
อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง	26

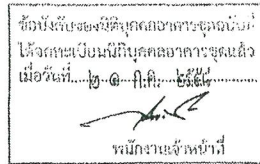
ข้อบังคับ

ของ

นิติบุคคลอาคารชุดสเคป เอ็กซ์ทู คอนโดมิเนียม

หมวดที่

บททั่วไป



ข้อ 1. ข้อบังคับนี้ เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด สเคป เอ็กซ์ทู คอนโดมิเนียม”
นิติบุคคลอาคารชุดนี้ มีชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด สเคป เอ็กซ์ทู คอนโดมิเนียม”

“Zcape X2 Condominium Juristic Person”

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 94 ซอยเชิงทะเล 16 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต

ข้อ 2. ในข้อบังคับนี้

“พระราชบัญญัติอาคารชุด” หมายถึงพระราชบัญญัติอาคารชุดพ.ศ. 2522 และ

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงและประกาศกระทรวงมหาดไทย

“โครงการ” หมายถึง ทุกอาคารชุดที่อยู่ในโครงการสเคป เอ็กซ์ทู คอนโดมิเนียม

“เจ้าของโครงการ” หมายถึง บริษัทใด หรือบุคคลใด จำกัด

“อาคารชุด” หมายถึง อาคารชุด สเคป เอ็กซ์ทู คอนโดมิเนียม

“เจ้าของร่วม” หมายถึง เจ้าของห้องชุดในโครงการสเคป เอ็กซ์ทู คอนโดมิเนียม

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดสเคป เอ็กซ์ทู คอนโดมิเนียม

“นิติบุคคลอาคารชุด” หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุดสเคป เอ็กซ์ทู คอนโดมิเนียม

“ผู้จัดการ” หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดสเคป เอ็กซ์ทู คอนโดมิเนียม

“ผู้บริหารอาคารชุด” หมายถึง บุคคลและ/หรือนิติบุคคลที่รับจ้างบริหารอาคารชุด สเคป เอ็กซ์ทู คอนโดมิเนียม

“ห้องชุด” หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นเฉพาะของแต่ละบุคคล

“ทรัพย์สินส่วนกลาง” หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุดที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

“ทรัพย์สินส่วนบุคคล” หมายถึง ห้องชุดและหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

“เงินกองทุน”

หมายถึงเงินทุนสำรองสำหรับเหตุฉุกเฉินเพื่อดำเนินกิจกรรมพิเศษและความจำเป็นรีบด่วนของนิติบุคคลอาคารชุด สเคป เอ็กซ์ทู คอนโดมิเนียม

“ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง”

หมายถึงค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุดสเคป เอ็กซ์ทู คอนโดมิเนียม

“งบประมาณ”

หมายถึงการวางแผนและการจัดเตรียมด้านการเงินซึ่งแสดงที่ได้มาและใช้ไปของเงินในรอบระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่งที่ตั้งแสดงในที่ประชุมใหญ่เพื่อลงมติรับรอง

“อัตราส่วนกรรมสิทธิ์”

หมายถึงอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ได้แจ้งไว้ในการจดทะเบียนอาคารชุด

ข้อ 3. การใช้ประโยชน์ห้องชุดทั้งหมดซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลกำหนดให้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น

เจ้าของร่วมหรือบริวารผู้อยู่อาศัยหรือผู้แทนต้องใช้ด้วยความสงบเรียบร้อยอย่างมี

ศีลธรรมและตามจารีตประเพณีอันดีงามและห้ามกระทำการใดๆต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของ

ตนอันอาจเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคงและระบบการป้องกันความ

เสียหายต่อตัวอาคาร

ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับกับเจ้าของร่วมพร้อมทั้งบริวารหรือผู้แทนทุกคนนับตั้งแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติ

บุคคลอาคารชุดเป็นต้นไปการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนี้ให้เป็นตามมติที่ประชุมใหญ่ภายใต้บทบัญญัติ

แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดหากมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขหรือเพิ่มเติมข้อบังคับเป็นประการใด

ผู้จัดการจะต้องนำความไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุม

ใหญ่เจ้าของร่วมมีมติจึงจะมีผลสมบูรณ์สามารถบังคับใช้ได้

ข้อ 5. ข้อบังคับฉบับนี้ถ้ามีได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นให้นำนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดพ.ศ.

2522 และฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติมรวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับ

หมวดที่ 2

วัตถุประสงค์

ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและให้มีอำนาจ

กระทำการใดๆเพื่อประโยชน์สูงสุดในการใช้ห้องชุดและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกันตามมติของ

เจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดและบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดโดยให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

- 6.1 จัดให้มีเงินกองทุนและงบประมาณรับ-จ่ายตลอดจนการชำระภาษีอากรเพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายส่วนกลางและการเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วมตามงบประมาณดังกล่าว
- 6.2 จัดให้มีหน่วยงานราชการรัฐวิสาหกิจบริษัทห้างร้านหรือนิติบุคคลภายนอกเข้ามาดูแลบำรุงรักษาและซ่อมแซมในทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดให้อยู่ในสภาพใช้งานได้และมีประสิทธิภาพตามเกณฑ์มาตรฐานอันเป็นที่ยอมรับกันทั่วไป
- 6.3 จัดให้มีระบบงานด้านการจัดการและบริหารอาคารชุดอันได้แก่ระบบบัญชีระบบการเงินภายในอาคารงานธุรการงานช่างงานเฉพาะอย่างตลอดจนการจัดบุคลากรประจำอาคารชุดอันเป็นประโยชน์และอำนวยความสะดวกต่อส่วนรวมของเจ้าของร่วม
- 6.4 ดูแลรักษาสิทธิและทรัพย์สินอันเป็นประโยชน์ส่วนรวมของเจ้าของร่วมครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดในการต่อสู้บุคคลภายนอกและเรียกร้องสิทธิหรือเอาทรัพย์สินอย่างใดๆรวมทั้งให้มีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ดำเนินคดีทางกฎหมายทั้งทางแพ่งและอาญาต่อผู้กระทำการละเมิดนิติบุคคลอาคารชุดได้
- 6.5 จัดให้มีการดำเนินการด้วยวิธีการใดๆเพื่อความปลอดภัยและป้องกันอุบัติเหตุอันอาจเกิดต่ออาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลางรวมทั้งทำสัญญาประกันภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัย
- 6.6 ดำเนินการอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามวัตถุประสงค์ได้

หมวดที่ ๓

การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 7. ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ ได้แก่ ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่อาคารชุดตั้งอยู่ และที่ดิน หรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม โดยมีรายละเอียด แบบผังแสดงรายการทรัพย์สินส่วนกลาง (ตามเอกสารที่แนบท้ายฉบับนี้) ในข้อบังคับฉบับนี้) ที่จดทะเบียนไว้ ณ สำนักงานที่ดิน จังหวัดภูเก็ต สาขาตลาด อื่นใดก็ได้
- 7.1 ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด เช่น ฐานราก เสาเข็ม เสา / คาน / พื้น / กำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก หลังคา ฝ้าเพดาน ถังเก็บน้ำสำรองชั้นคาฝ้า / บันได / โถงบันไดระหว่างชั้นบันได / บันไดหนีไฟ พร้อมประตูกั้นไฟ ทางเดินร่วมภายใน / ภายนอกอาคาร ที่จอดรถหน้าอาคาร รั้วรอบโครงการ ประตูเข้าอาคารพร้อมระบบกั้นการรูด หน้าค่าง ส่วนหย่อมที่จัดไว้ภายในรั้ว และ/หรือพื้นที่ดินตามโฉนดเลขที่ 48917 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ลิฟต์ ห้องโถงหน้าลิฟต์ทุกชั้น, ช่องลิฟต์ หลังคาช่องลิฟต์ ห้องเครื่องลิฟต์ ระบบปั๊มน้ำ หม้อแปลงไฟฟ้า สายไฟ และท่อร้อยสายไฟฟ้า อุปกรณ์สายต่อฟ้า ช่องทางเดินท่อ

น้ำประปา และท่อระบายน้ำทั้ง มาตรการน้ำประปา ระบบสัญญาณเตือนภัย และระบบดับเพลิง บังคับ ระบบบำบัดน้ำเสีย เสาอากาศโทรทัศน์ ระบบสื่อสารรวม ห้องเก็บของ ห้องน้ำ ห้องปั๊มน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องจักรกลต่าง ๆ ห้องหรือสถานที่ หรือส่วนของอาคารชุดที่ได้จัดไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม

- 7.2 ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดนี้อยู่บนที่ดินตามโฉนดเลขที่ 48917 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ตเนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 45 ตารางวา ตามรายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งที่ได้พัฒนา และปรับปรุงของที่ดินดังกล่าวทั้งปวง ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม
- 7.3 ทรัพย์สินอื่นที่เป็นกรรมสิทธิ์ หรือ เป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

ข้อ 8. นิติบุคคลอาคารชุดใช้สิทธิของเจ้าของร่วม ครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ในการต่อสู้บุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดได้ โดยผู้จัดการหรือคณะกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวง ของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น แจ้งความฟ้องร้อง ดำเนินคดี บังคับคดี เป็นต้น

ข้อ 9. ให้ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อบังคับข้อ 7. การกำหนดกฎระเบียบต่างๆและค่าธรรมเนียมการใช้ประโยชน์และการให้บริการจากส่วนกลางให้เจ้าของร่วม บริหารหรือควบคุมและดูแลเกี่ยวข้องในการปฏิบัติต่อทรัพย์สินส่วนกลางนั้นต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมคณะกรรมการหรือมติที่ประชุมเจ้าของร่วม

- ข้อ 10. ให้ผู้จัดการเป็นผู้ควบคุมการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางภายในอาคารชุดและนอกอาคารตามสภาพอันถูกต้องตามวัตถุประสงค์แห่งการใช้สอยทรัพย์สินภายใต้ข้อบังคับและกฎระเบียบของอาคารชุดนี้ทั้งนี้ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ดังนี้
- 10.1 ห้ามกระทำการใดๆอันเป็นการกีดขวางขัดขวางรบกวนกระทบกระเทือนหรือรอนสิทธิการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตลอดจน ไม่ก่อความรำคาญแก่เจ้าของร่วมหรือผู้อื่น
- 10.2 ห้ามกระทำการใดๆอันอาจเกิดผลกระทบต่อความมั่นคงของโครงสร้างระบบสาธารณูปโภคระบบป้องกันความเสียหายและความสวยงามทางด้านสถาปัตยกรรมของอาคารชุด
- 10.3 เจ้าของร่วมจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามกฎหมายระเบียบวิธีการใช้ระยะเวลาการใช้รวมถึงกฎเกณฑ์ระเบียบอื่นๆของนิติบุคคลอาคารชุดหาก ไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ระเบียบดังกล่าวผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือนุคคลใดเข้าใช้หรือใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางได้

- 10.4 ห้ามบุคคลใดๆที่มีใจเข้าของร่วมเข้าไปหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลางเว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมหรือผู้จัดการหรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทนนิติบุคคลอาคารชุดฯสงวนสิทธิ์ที่จะห้ามบุคคลใดๆที่แต่งกายไม่เรียบร้อยประพฤติชั่วไม่สุภาพหรือกระทำการอื่นใดไม่เหมาะสมหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีเข้าไปหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งนี้การวินิจฉัยของผู้จัดการให้ถือเป็นเด็ดขาด
- 10.5 หากเจ้าของร่วมหรือบริวารหรือผู้ที่ได้รับอนุญาตให้เข้าไปหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลางไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้หรือปฏิบัติด้วยความประมาทเลินเล่อก่อให้เกิดความเสียหายหรือสูญหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือบุคคลอื่นให้นิติบุคคล โดยผู้จัดการหรือคณะกรรมการมีอำนาจดำเนินการใดๆในฐานะผู้เสียหายหรือตัวแทนผู้เสียหายในการดำเนินการต่างๆตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดแห่งร่วมทั้งยินยอมให้นิติบุคคลอาคารชุดฯหรือคณะกรรมการดำเนินการต่างๆรวมทั้งงดให้บริการด้านสาธารณูปโภคส่วนกลางและ/หรือการห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมดตลอดจนกำหนดเบี้ยปรับหรือกำหนดมาตรการรวมทั้งแจ้งความร้องทุกข์ฟ้องร้องเจ้าของร่วมและ/หรือบริวารหรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้นให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและ/หรือให้ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นโดยเจ้าของร่วมและสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายต่อบุคคลอาคารชุด

หมวดที่ ๔

การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 11. เจ้าของร่วมหรือบริวารผู้อาศัยหรือผู้แทนต้องใช้ประโยชน์ห้องชุดและใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลภายในห้องชุดด้วยความระมัดระวังและถูกต้องตามระเบียบการใช้ห้องชุดที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ โดยไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนและรบกวนต่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมอื่นหรือบุคคลอื่นหรือผู้แทนอื่นฯรวมทั้งต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลภายในห้องชุดให้อยู่ในสภาพที่ดีเป็นระเบียบเรียบร้อยมีความปลอดภัยและเจ้าของร่วมต้องอยู่ภายใต้กฎเกณฑ์ที่ต้องปฏิบัติตามนี้

- 11.1 ห้ามกระทำการใดๆอันเป็นการกระทบต่อโครงสร้างความมั่นคงแข็งแรงของอาคารหรือทรัพย์สินส่วนกลางอื่นหรือความสวยงามด้านสถาปัตยกรรม
- 11.2 ห้ามเจาะรูพื้นห้องเพดานห้องผนังกันห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุดหรือสัดกะเจาะตัดแปลงแก้ไขหรือกระทำการใดๆที่อาจทำให้พื้นห้องเพดานห้องผนังกันห้องชำรุดเสียหายหรือกระทบต่อการใช้ประโยชน์ของเจ้าของห้องชุดข้างเคียงและห้องชุดชั้นล่างหรือชั้นบน
- 11.3 การใช้และการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าเครื่องปรับอากาศหรืออุปกรณ์อื่นใดที่อาจเป็นอันตรายได้จำเป็นต้องเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับที่กำหนดต้องมีการป้องกันที่เพียงพอและเป็นหน้าที่ของเจ้าของห้องชุดที่ต้องคอยตรวจสอบให้มีความปลอดภัยเพียงพอ

- 11.4 การดัดแปลงแก้ไขต่อเติมติดตั้งตกแต่งภายในห้องชุดอันจะมีผลกระทบต่อโครงสร้างความมั่นคงระบบความปลอดภัยต่างๆระบบป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารและระบบสาธารณูปโภคอื่นๆหรือก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคารชุดเจ้าของร่วมจะต้องส่งแบบแปลนพร้อมรายละเอียดที่ครบถ้วนให้ผู้จัดการพิจารณาตรวจสอบและอนุมัติก่อนมิฉะนั้นจะกระทำมิได้และการดำเนินการจะต้องปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้
- 11.5 การคาถาผ้าหรือวัสดุใดๆจะต้องอยู่ภายในห้องชุดหรือบนระเบียงห้องชุดทั้งนี้จะต้องไม่ก่อให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีกับลักษณะภายนอกอาคารชุดหรือกระทบความสวยงามด้านสถาปัตยกรรมรวมถึงการคิดค่าล้างกันสาดหรือวัสดุโครงรวมทั้งป้ายเครื่องหมายต่างๆเหนือบริเวณห้องชุดหรือภายนอกห้องชุดหรือขอบด้านบนของระเบียง
- 11.6 การติดตั้งเครื่องปรับอากาศห้องชุดที่มีความประสงค์ใช้เครื่องปรับอากาศต้องได้รับการอนุมัติจากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดก่อน
- 11.7 ห้ามนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดสัตว์เลี้ยงที่มีพิษร้ายที่อาจก่อให้เกิดอันตรายความเสียหายสัตว์ที่ก่อให้เกิดความสกปรกหรือก่อให้เกิดเสียงรบกวนหรือก่อความเดือดร้อนเข้ามาภายในห้องชุดและภายในบริเวณอาคารชุด
- 11.8 ห้ามเทน้ำรดน้ำทิ้งขยะหรือวัสดุอื่นใดออกไปนอกห้องชุดหรือบนระเบียงห้องชุดรวมทั้งห้ามเทน้ำปูลำไยที่มีตะกอนจับแข็งหรือขยะฝอยน้ำหรือวัสดุอื่นใดลงในท่อระบายน้ำทั้งภายในห้องชุดของตนเอง
- 11.9 ห้ามใช้หรือเก็บวัสดุระเบิดวัสดุที่ง่ายในการเป็นเชื้อเพลิงเตาถ่านแก๊สสูงคัมอันอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินของบุคคลอื่น
- 11.10 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายเข้าทำการตรวจสอบภายในห้องชุดหรือซ่อมแซมแก้ไขทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของห้องชุดอื่นที่เกี่ยวข้องและเกี่ยวเนื่องกัน โดยจะเข้าไปในห้องชุดเป็นครั้งคราวในเวลาที่เหมาะสมและแจ้งล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบการใช้ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นของห้องชุดนั้นๆในกรณีที่มีความชำรุดบกพร่องเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลเจ้าของห้องชุดจะต้องแก้ไขทันทีด้วยค่าใช้จ่ายของตน
- 11.11 ในกรณีห้องชุดไม่มีผู้พักอาศัยหรือไม่มีบุคคลใดอยู่ภายในห้องชุดและมีเหตุอันควรสงสัยว่ามีสิ่งอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่นจะต้องยินยอมให้ผู้จัดการหรือเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายเข้าไปภายในห้องชุดได้เพื่อตรวจสอบป้องกันและระงับเหตุดังกล่าว
- 11.12 เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบต่อบุคคลที่เจ้าของร่วมได้อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นในการกระทำต่างๆเสมือนหนึ่งเป็นการกระทำของ

เจ้าของร่วมเองทั้งนี้จะต้องให้บุคคลนั้นปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้
เช่นเดียวกัน

หมวดที่ 5

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 12. กรรมสิทธิ์ส่วนที่เป็นของเจ้าของร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างพื้นที่ของ
ห้องชุดแต่ละห้องต่อพื้นที่ทั้งหมดของชุดรวมทั้งหมดในขณะที่ยังคงทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6
ภายใต้พระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 13. รายละเอียดอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง
(เอกสารแนบท้ายของข้อบังคับฉบับนี้ฉบับที่ 2)

หมวดที่ 6

การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่

ข้อ 14. ให้มีการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมดเรียกว่าประชุมใหญ่สามัญจะต้องจัดให้มีขึ้นภายในหกเดือน
นับตั้งแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการและพิจารณาให้ความ
เห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการตามที่ได้อนุมัติจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้หากในกรณีที่
ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามที่เคยได้อนุมัติจดทะเบียนไว้ให้ที่
ประชุมใหญ่ตามมติพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับหรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย
ต่อนั้นให้มีการประชุมใหญ่อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่สิ้นปีทาง
บัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด

การเรียกประชุมใหญ่ให้คณะกรรมการจัดส่งคำบอกกล่าวเป็นหนังสือโดยระบุเวลาสถานที่และ
ระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมให้เจ้าของร่วมทราบล่วงหน้าก่อนวันนัด
ประชุมไม่น้อยกว่า 7 วันคำบอกกล่าวจะให้บุคคลส่งหรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้กับเจ้าของ
ร่วมพลสถานที่ปรากฏในทะเบียนเจ้าของร่วมก็ได้และให้ถือว่าคำส่งโดยวิธีดังกล่าวได้กระทำโดย
ถูกต้องทุกประการแล้ว

ข้อ 15. ให้การเรียกประชุมใหญ่อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ดินปีทางบัญชี
ของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อพิจารณาเรื่องดังต่อไปนี้

15.1 พิจารณารายงานประจำปี

15.2 พิจารณารายงานประจำปี

15.3 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี

15.4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ 16. ในกรณีมีเหตุจำเป็นบุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

16.1 ผู้จัดการ

16.2 คณะกรรมการ โดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ

16.3 เจ้าของร่วมเข้าชื่อร่วมกัน ไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด

ลงลายมือชื่อทำเป็นหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการในกรณีนี้ให้

คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำขอ

ถ้าคณะกรรมการไม่จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาสิบห้าวันนับแต่วัน

รับคำขอเจ้าของร่วมที่ร่วมชื่อทำเป็นหนังสือยื่นต่อคณะกรรมการมีสิทธิจัดให้มีการ

ประชุมใหญ่สามัญเองได้โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเชิญประชุมได้

ข้อ 17. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีคะแนนรวมกัน ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียง

ลงคะแนนทั้งหมดจึงเป็นองค์ประชุม

กรณีเจ้าของร่วมมาประชุม ไม่ครบองค์ประชุม ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียก

ประชุมครั้งแรกและการประชุมในครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 18. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับ
มอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมใหญ่ครั้งหนึ่งเกินสามรายมิได้
ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในที่ประชุมใหญ่

ข้อ 19. บุคคลดังต่อไปนี้จะไม่รับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมไม่ได้

19.1 กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ

19.2 ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ

19.3 พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด

19.4 พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 20. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของ
เจ้าของร่วมทั้งหมด

20.1 การซื้อหรือส่งหาทรัพย์สินหรือการรับให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่ากระดัดพันเป็นทรัพย์สิน
ส่วนกลาง

20.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

- 20.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้างตกแต่งปรับปรุงเปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยค่าใช้จ่ายของผู้
นั้นเอง
- 20.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- 20.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32(8) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
- 20.6 การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมหรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- 20.7 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 21. ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับข้อ 20 ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรกและมติที่เกี่ยวกับเรื่องที่ระงับไว้ตามความในข้อบังคับข้อ 20 ในการประชุมในครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- ข้อ 22. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของทั้งหมด
- 22.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- 22.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

- ข้อ 23. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุมใหญ่
- 23.1 พิจารณานุมัติงบประมาณ/งบการเงินประจำปี
- 23.2 พิจารณารายงานประจำปี
- 23.3 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- 23.4 เรื่องอื่น ๆ ตามที่พระราชบัญญัติอาคารชุดกำหนด

ข้อ 24. ในการลงคะแนนเสียงในที่ประชุมใหญ่ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวกันมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่น ๆ รวมกัน

ข้อ 25. ในการประชุมใหญ่ให้ประธานคณะกรรมการเป็นประธานที่ประชุมในที่ประชุมที่ประธานคณะ

กรรมการไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ให้รองประธานคณะกรรมการหรือคณะกรรมการคนใดคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทน

หมวดที่ 7

คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 26. ในการประชุมใหญ่ให้แต่งตั้งคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คนและไม่เกิน 9 คนซึ่งแต่งตั้งโดยมติเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปีในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อกรรมการครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งหากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งคราวระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกัน ไม่ได้เว้นแต่ไม่อาจหากบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 27. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 27.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
- 27.2 ผู้แทนโดยชอบธรรมผู้นายทหรือนิติบุคคลในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถหรือเสมือนคนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี
- 27.3 คู่แทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม
- 27.4 ในกรณีที่ห้องชุดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 28. บุคคลซึ่งจะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังนี้

- 28.1 เป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ
- 28.2 เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการหรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริตหรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- 28.3 เคยถูกไล่ออกปลดออกหรือให้ออกจากราชอาณาจักรการก่อการหรือหน่วยงานของรัฐหรือ

เอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่

28.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกวันแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 29. กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

29.1 ตายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล

29.2 ลาออก

29.3 ขาดคุณสมบัติตามข้อ 27 และเป็นบุคคลต้องห้ามตามข้อ 28

29.4 ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออกนอกตำแหน่ง

29.5 ครบวาระการดำรงตำแหน่ง

ข้อ 30. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการเพื่อดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการรองประธานคณะกรรมการในการประชุมคณะกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งดังกล่าวว่างลงให้คณะกรรมการที่เหลืออยู่เลือกกรรมการขึ้นดำรงตำแหน่งแทน

ข้อ 31. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงและจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่ไม่เป็นไปตามข้อบังคับข้อ 26 ให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งกรรมการแทนภายในกำหนดสามสิบวันนับจากวันที่ตำแหน่งว่างลงกรรมการที่ได้รับตำแหน่งใหม่นี้ให้มีวาระอยู่ในตำแหน่งตามระยะเวลาที่เหลืออยู่

ข้อ 32. ให้คณะกรรมการมีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

32.1 ควบคุมดูแลและตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้หรือตามมติที่ประชุมใหญ่ได้มอบหมายไว้

32.2 มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดนโยบายให้ผู้จัดการเพื่อนำไปปฏิบัติกำหนดระเบียบและมาตรการต่างๆที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด

32.3 แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน

32.4 จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหกเดือนเป็นอย่างน้อย

32.5 อำนาจหน้าที่ในการกำหนดนโยบายให้ผู้จัดการเพื่อนำไปปฏิบัติกำหนดระเบียบและมาตรการต่างๆที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด

32.6 มีอำนาจวินิจฉัยชี้แจงข้อเท็จจริงและตัดสินปัญหาข้อแย้งที่เกิดขึ้นในอาคารชุดรวมทั้งการพิจารณาเรื่องอื่นๆภายในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด



32.7 มีอำนาจและหน้าที่พิจารณาและอนุมัติเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตลอดจนพิจารณาและเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกินงบประมาณที่ได้จัดไว้ทั้งนี้ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความจำเป็นต่อสภาพความเป็นอยู่ของเจ้าของร่วมและอาคารชุด

32.8 มีอำนาจหน้าที่ในการทำนิติกรรมหรืออนุวัติให้ผู้จัดการหรือบุคคลใดกระทำนิติกรรมในนามนิติบุคคลอาคารชุดกับบุคคลภายนอก

32.9 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่ตามที่ข้อบังคับได้กำหนดหรือเมื่อมีเหตุจำเป็นที่ต้องขอมติจากเจ้าของร่วม

32.10 พิจารณาและมีอำนาจผ่อนผันงดลดเบี้ยปรับหรือผ่อนผันการดำเนินการตามมาตรการสำหรับปรับผู้ฝ่าฝืนข้อบังคับนี้

32.11 มีอำนาจพิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลอันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคงการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือการกระทำใดๆของเจ้าของร่วมอันจะมีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกอาคารหรือการก่อสร้างใดๆอันจะเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมหรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางอันเป็นการฝ่าฝืนกฎข้อบังคับ

ข้อ 33. ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการและในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

ข้อ 34. การประชุมคณะกรรมการกำหนดให้มีขึ้นอย่างน้อยหนึ่งครั้งในทุกหกเดือนโดยต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุมในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมมติของที่ประชุมคณะกรรมการต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมกรรมการแต่ละรายมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนนถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 35. คณะกรรมการอาจได้รับบำเหน็จและเบี้ยประชุมตามมติของที่ประชุมใหญ่บำเหน็จและเบี้ยประชุมดังกล่าวไม่เป็นการเสียสิทธิในการรับค่าตอบแทนหรือเงินใดๆที่ได้รับในฐานะอื่น



หมวดที่ 8
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

- ข้อ 36. ให้ที่ประชุมใหญ่ลงมติแต่งตั้งผู้จัดการหนึ่งคนซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ ไม่เกิน 2 ปี
- ในกรณีที่ได้มีการแต่งตั้งนิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุดและตามที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับนี้
- ข้อ 37. ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้
- 37.1 เป็นบุคคลล้มละลาย
 - 37.2 เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ
 - 37.3 เคยถูกไล่ออกปลดออกหรือให้ออกจากราชการองค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยวิธีคดีอาญา
 - 37.4 เคยได้รับ โทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกวันแต่เป็น โทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
 - 37.5 เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริตหรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
 - 37.6 มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม
- ข้อ 38. ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
- 38.1 คายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
 - 38.2 ลาออก
 - 38.3 สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
 - 38.4 ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 37
 - 38.5 ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมดให้ออกถอน
 - 38.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกถอน
 - 38.7 ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออกถอนจากตำแหน่ง

- ข้อ 39. ในกรณีที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างลงหรือผู้จัดการ ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวันให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการแทนชั่วคราวจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการขึ้นใหม่
- ข้อ 40. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้
- 40.1 บริหารงานให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมติของคณะกรรมการหรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย
 - 40.2 ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจ โดยความริเริ่มของตนเองสั่งหรือกระทำการใดๆเกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารตั้งเช่นวิญญูชนะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
 - 40.3 จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด
 - 40.4 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายข้อบังคับกับมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมติของคณะกรรมการในการจัดการและดำเนินการต่างๆของนิติบุคคลอาคารชุด
 - 40.5 จัดการและดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางรวมถึงการว่าจ้างผู้บริหารอาคารชุดว่าจ้างจัดซื้อจัดหาเครื่องมือวัสดุอุปกรณ์และทรัพย์สินต่างๆเพื่อให้เจ้าของร่วมได้ประโยชน์อย่างสม่ำเสมอ
 - 40.6 ดำเนินการ ให้มีการทำสัญญาประกันภัยในอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดตามมูลค่างานทดแทน (REPLACEMENT COST) ภัยจากความร้อนหรือภัยอื่นใดตามที่เกี่ยวข้องและเกี่ยวเนื่องกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการ
 - 40.7 ดำเนินการให้มีการจัดทำและเก็บรักษาบรรดาเอกสารหลักฐานต่างๆรวมทั้งเอกสารหลักฐานทางบัญชีและการเงินสมุดทะเบียนต่างๆนอกจากนี้จะต้องจัดทำงบประมาณประจำปีด้วย
 - 40.8 จัดการในเรื่องการเงินสมุดทะเบียนและการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรวมทั้งจัดเตรียมเรื่องต่างๆและรายงานเรื่องที่จะเสนอที่ประชุมด้วย
 - 40.9 จัดทำการเงินประจำปีรวมทั้งจัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมด้วย
 - 40.10 ดำเนินการเรียกและเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางค่าใช้จ่ายอื่นเงินกองทุนหรือเงินอื่นใดจากเจ้าของร่วมและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง
 - 40.11 ดำเนินการป้องกันต่อสู้เรียกร้องสิทธิหรือประโยชน์อย่างใดๆในนามนิติบุคคลอาคารชุดรวมทั้งการแจ้งความร้องทุกข์ดำเนินคดีทางกฎหมายทั้งทางแพ่งทางอาญาการประนีประนอมยอมความหรือมอบข้อพิพาทให้อนุญาตตุลาการพิจารณา
 - 40.12 ออกหนังสือรับรองรายการหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อบังคับนี้หรือ

กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

- 40.13 ออกมาตรการและดำเนินการเกี่ยวกับผู้ที่ฝ่าฝืนกฎระเบียบของนิคมอุตสาหกรรมหรือละเว้นการให้บริการต่างๆ รวมทั้งการคลังบริการด้านสาธารณูปโภคและ/หรือการห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมด
- 40.14 อำนาจหน้าที่อื่นตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยปกติผู้จัดการจะต้องปฏิบัติตามกิจการในหน้าที่ด้วยตนเองเว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดให้มอบหมายผู้อื่นทำแทนได้

- ข้อ 41. ผู้จัดการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยตนเองเว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกำหนดมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้และต้องอยู่ปฏิบัติหน้าที่ตามเวลาที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

หมวดที่ 9

การชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

- ข้อ 42. เจ้าของร่วมต้องร่วมกันชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางอันเกิดจากการบริการรวมและเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตลอดจนค่าธรรมเนียมภาษีอากรและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางของนิคมอุตสาหกรรมในอัตราตามตาราง 40 บาท (สี่สิบบาทถ้วน) ต่อเดือนตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางโดยชำระล่วงหน้าเป็นเวลา 1 ปี โดยผู้จัดการนำฝากธนาคารในนามของ “นิคมอุตสาหกรรมอุตสาหกรรมเคอ เอ็ม เอ็ม” โดยให้ผู้จัดการหรือคณะกรรมการกำหนดผู้มีอำนาจถอนเงินมาใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์
- 42.1 ค่าใช้จ่ายด้านว่าจ้างบริการเช่นค่าบริหารค่าจ้างเงินเดือนพนักงานเจ้าหน้าที่และผู้จัดการอาคารชุดค่าดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางค่ารักษาความปลอดภัยค่าบริการรักษาความสะอาดค่าบริการกำจัดปลวกแมลงและหนูค่าบำรุงดินไม้ประดับอาคารค่าจ้างบริการเก็บขยะอาคารชุดค่าบริการดูแลไฟฟ้าดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศค่าบริการดูแลเครื่องถ่ายเอกสารและงานว่าจ้างบริการที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม
- 42.2 ค่าใช้จ่ายด้านจัดซื้อทรัพย์สินหรือจัดหาซึ่งสิ่งสำหรับทรัพย์สินเช่นเครื่องมือเครื่องใช้วัสดุอุปกรณ์วัสดุสิ้นเปลืองอันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม
- 42.3 ค่าใช้จ่ายด้านบำรุงรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางของนิคมอุตสาหกรรมชุดเช่นอะไหล่ลิฟต์ระบบงานบำรุงรักษาอาคารอุปกรณ์อะไหล่เครื่องปรับอากาศระบบไฟฟ้าแสงสว่างและตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียระบบสื่อสารระบบโทรทัศน์รวมระบบเตือนอัคคีภัยระบบน้ำดื่มระบบน้ำทิ้งและงานด้านบำรุงรักษาซ่อมแซมและอะไหล่ที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม

- 42.4 ค่าใช้จ่ายด้านการดำเนินการเช่นค่าสาธารณูปโภคของนิคมอุตสาหกรรมอาคารชุดค่าใช้จ่ายสำนักงานค่าใช้จ่ายในการประชุมต่างๆ ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมไฟฟ้าค่าจ้างบุคคลภายนอก ตลอดจนค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการฟ้องร้องคดีต่างๆ ค่าที่ปรึกษาวิชาชีพต่างๆ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวกับการดำเนินการของนิคมอุตสาหกรรมชุดอันจำเป็นและเป็นประโยชน์ส่วนรวม

- ข้อ 43. ให้ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการให้มีประกันภัยเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดไว้รวมทั้งภัยจากความรับผิดชอบต่างกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ตามที่ผู้จัดการหรือคณะกรรมการจะได้เลือกทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ตามมูลค่าการคาดคิดที่เป็นจริง โดยให้นิคมอุตสาหกรรมชุดเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมดและเป็นผู้รับประโยชน์ในกรณีที่เจ้าของร่วมทั้งหมดจากการเอาประกันภัยเพื่อที่จะสามารถใช้เงินนั้นในการซ่อมแซมหรือในการจ่ายชดเชยความเสียหายของอาคารชุดหากเกิดมีขึ้นตามที่เอาประกันภัยไว้
- การเรียกเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัยทั้งหมดจากเจ้าของร่วมที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีในทรัพย์สินส่วนกลางซึ่งแยกค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับที่ 42 ในข้อบังคับนี้

- ข้อ 44. เจ้าของร่วมจะต้องเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์โดยตรงเช่นค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่ารักษาพยาบาล ค่าประกันภัย ค่าเช่า และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นโดยตรงจากสิ่งที่อยู่ในความรับผิดชอบของเจ้าของร่วมเอง ค่าดูแลบำรุงรักษาซ่อมแซมส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของตนเองหรือค่าใช้จ่ายที่ก่อให้เกิดทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่นหรือค่าใช้จ่ายที่ก่อให้เกิดขึ้นโดยตรงต่อทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 45. เจ้าของร่วมต้องร่วมกันจัดตั้งกองทุนซึ่งข้อบังคับนี้เรียกว่าเงินกองทุนเพื่อเป็นเงินทุนสำรองสำหรับการดำเนินการเหตุฉุกเฉินกิจกรรมพิเศษและความจำเป็นรีบด่วนที่จะต้องเข้าไปจัดการหรือดำเนินการ โดยทันทีและจะต้องมีสำรองมูลค่าไว้ตลอดไปเพื่อรักษาเสถียรภาพของอาคารชุดให้ผู้จัดการมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเงินกองทุนเพื่อทดแทนให้เงินกองทุนดำรงสถานภาพไว้ได้โดยอาจเรียกเก็บได้ตามเหตุอันควรทั้งนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการเพื่อใช้เป็นเงินทุนสำรองในการบริหารและการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางในอัตราตามตาราง 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 46. ให้เจ้าของร่วมชำระเงินให้แก่นิคมอุตสาหกรรมชุดเพื่อดำเนินการกิจกรรมของนิคมอุตสาหกรรมชุดตามมติของที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนดเช่นเงินอื่นที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุง

เปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมวัสดุอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันค่าใช้จ่ายหรือเงินอื่นในส่วนนี้เจ้าของร่วมทุกรายจะต้องเฉลี่ยกันออกตามส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละห้องชุด

- ข้อ 47. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับข้อ 42,43,44,45 และ 46 ตามหลักเกณฑ์และรายละเอียดดังนี้
- 47.1 ชำระภายใน 30 วันนับแต่ได้รับแจ้งจากผู้จัดการหรือตามมติของคณะกรรมการ
- 47.2 ในกรณีที่เจ้าของร่วมคิดนัดชำระหนี้ค่าใช้จ่ายเกินกว่าวันที่กำหนดเจ้าของร่วมต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละสิบสองต่อปีหรือในอัตราร้อยละหนึ่งต่อเดือนจากจำนวนเงินที่โดยไม่ได้ทบทวนคืนเศษของเดือนคิดเป็นหนึ่งเดือนทั้งนี้จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นหมด
- 47.3 ในกรณีที่เจ้าของร่วมค้างชำระค่าใช้จ่ายเกินหกเดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละสิบต่อปีและอาจถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางรวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- 47.4 ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่สามารถชำระหนี้ได้ทั้งหมดและมีการชำระเงินบางส่วนก่อนให้นำเงินดังกล่าวชำระหนี้ค่าเบี้ยปรับก่อนที่หนี้จะนำไปชำระค่าใช้จ่ายหรือเงินอื่นที่ค้างชำระเจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างทั้งหมดรวมถึงเบี้ยปรับให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่นและต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการปลดหนี้จากผู้จัดการตามระเบียบที่กำหนดไว้

หมวดที่ 10

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

- ข้อ 48. อาคารชุดจะมีบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

หมวดที่ 11

การเลิกอาคารชุด

- ข้อ 49. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้
- 49.1 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- 49.2 อาคารชุดเสียหายทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารใหม่
- 49.3 อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

- ข้อ 50. เมื่อมีการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นอันยกเลิกและให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่จะจดทะเบียนเลิกอาคารชุด
- ข้อ 51. ผู้ชำระบัญชีมีอำนาจจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น
- ข้อ 52. ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะ 22 ให้นำส่วนและบริบทหมวด 5 การชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียนห้างหุ้นส่วนจำกัดและบริษัทจำกัดมาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดโดยอนุโลม
- ข้อ 53. เมื่อได้รับชำระบัญชีเสร็จแล้วถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่ทำให้งบแบ่งแก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดที่มีในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 12

บทเฉพาะกาล

- ข้อ 54. บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัดที่อยู่จดทะเบียนพาณิชย์ 72/526 หมู่ที่ 16 ถนนสุวิมล แขวงสามเสนนอก เขตมีนบุรี กรุงเทพฯ 10510 (ที่อยู่สำนักงานใหญ่ และเป็นที่อยู่ที่รับส่งเอกสารคือ เลขที่ 165/285 อาคารสารินเพลส ชั้น 5 ซ.รัชดาภิเษก 46 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทร. 02-930-3418) เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดและว่าที่ร้อยตรี นรากรณ์ สกุลพลไพศาล ผู้ถือบัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ 3-1009-04113-2-92 อยู่บ้านเลขที่ 5 ซอยสุขุมวิท 62 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ เป็นผู้มีอำนาจดำเนินการแทนในฐานะเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามที่เราไว้ในข้อบังคับนี้โดยมีวาระ -1- ปี(หนึ่งปี)นับแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 55. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามข้อบังคับฉบับนี้จัดการให้มีการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมดภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดการให้มีการประชุมเพื่อให้มีการให้สัตยาบันนิติกรรมต่างๆที่ได้กระทำขึ้นและ/หรือรับรองการกระทำต่างๆที่ได้กระทำขึ้น ตลอดจนพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับรับรองระเบียบต่างๆที่ออกใช้บังคับทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดทั้งก่อนและหลังการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
- ในการนี้ถ้ามีกรณีที่จะต้องเปลี่ยนแปลงนิติกรรมให้มาทำในนามนิติบุคคลอาคารชุดให้ผู้จัดการจัดให้เป็นไปตามนั้น

ข้อ 56. ให้บทเฉพาะกาลตามข้อ 55 และ 56 นี้สิ้นสุดบังคับใช้เมื่อครบกำหนด 1-ปี(หนึ่งปี)นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โดยให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเดิมหมดหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ ทั้งนี้ ก่อนสิ้นผลบังคับใช้คณะกรรมการพิจารณาดำเนินการจัดประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อลงมติพิจารณาสรรหาและแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดคนใหม่ต่อไป

ข้อ 57. ผู้ซื้อห้องชุดต้องชำระค่าใช้จ่ายครั้งแรกอันได้แก่เงินกองทุนเพื่อเป็นเงินทุนสำรองเพื่อเหตุฉุกเฉินเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายประจำอาคารชุดค่าเบี่ยงส่วนกลางค่ารั้วกำแพงรั้วคาน้ำประปาให้กับนิติบุคคลอาคารชุดสหกรณ์ จำกัด ภายใต้นามบัตรนิติบุคคลอาคารชุดตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อขายระหว่างบริษัทใด หรือพอเหตุนี้ จำกัดกับผู้ที่ซื้อสำหรับค่าใช้จ่ายอื่นเป็นไปตามที่ระบุไว้ในหมวดที่ 9 ของข้อบังคับฉบับนี้เมื่อครบกำหนด 1 ปี นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ละห้องชุดเข้าของห้องชุดจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามหมวดที่ 9 ของข้อบังคับฉบับนี้ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงหรือกำหนดอัตราใหม่ตลอดจนวิธีจัดเก็บได้โดยมติคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดหรือมติที่ประชุมใหญ่ภายใต้ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดแห่งนี้

เอกสารแนบท้ายฉบับที่ 1

รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลางนิติบุคคลอาคารชุดสหกรณ์ จำกัด ภายใต้นามบัตรนิติบุคคลอาคารชุด

โครงสร้างของอาคารปลูกสร้างเพื่อความมั่นคงของอาคารชุดประกอบด้วย

1. ที่ดินที่เป็นที่อาคารชุด สหกรณ์ จำกัด ภายใต้นามบัตรนิติบุคคลอาคารชุดเลขที่ 48917 ตำบลเชิงทะเล อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต เนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 45 ตารางวา

2. โครงสร้างและสิ่งปลูกสร้างเพื่อความมั่นคงของอาคารชุดประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ราคาก่อสร้างและโครงสร้างตามแบบคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งหมด พื้นส่วนใหญ่และหลังคาลาดพื้นเป็นพื้นคอนกรีตแบบเสริมเหล็กเสริมแรงคาน(Post Tension)

3. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด สหกรณ์ จำกัด ภายใต้นามบัตรเลขที่ 94 ซอยเมืองทะเล 16 ตำบลเชิงทะเล อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต

4. รายการงานระบบต่างๆ ภายในอาคารชุด สหกรณ์ จำกัด ภายใต้นามบัตร

4.1 ระบบสุขาภิบาล (Sanitary System)

ระบบน้ำเสีย (Waste Water Treatment System)

▪ ระบบบำบัดน้ำทิ้ง และท่ออากาศ	จำนวน	2	ชุด
▪ บ่อบำบัดพร้อมระบบบีบควบคุมน้ำ (ตู้ควบคุม)	จำนวน	1	บ่อ/ชุด

ระบบน้ำดื่ม (Cold Water System)

▪ ระบบท่อเมนประปา	จำนวน	1	ชุด
▪ ถังเก็บน้ำดื่มบรรจุพลาสติก 50 ลิตร	จำนวน	1	ชุด
▪ ปั๊มน้ำดื่มขนาด 7.5 KW	จำนวน	2	ชุด
▪ ปั๊มเพิ่มแรงดันขนาด 5.5 KW	จำนวน	2	ชุด
▪ มิเตอร์วัดปริมาณน้ำของห้องพักจำนวนรวม	จำนวน	188	ตัว
▪ ตู้ควบคุมไฟฟ้าสำหรับปั๊มและปั๊มเพิ่มแรงดัน	จำนวน	2	ตู้

4.2 ระบบดับเพลิง (Fire Protection System)

▪ ตู้ดับเพลิงชนิดหัวฉีดอัตโนมัติ	จำนวน	21	ชุด
▪ ถังดับเพลิงเคมี	จำนวน	21	ชุด
▪ หัวรับน้ำดับเพลิง	จำนวน	1	ชุด

4.3 ระบบโทรศัพท์ (Telephone System)

▪ สายเมนระบบโทรศัพท์พร้อมราง			
▪ ระบบ PABX	จำนวน	1	ชุด
▪ ตู้ MDF (ชั้น G ห้องควบคุม) 300 PAIRS	จำนวน	1	ชุด
▪ ตู้ TC 40 PAIRS	จำนวน	14	ชุด

4.4 ระบบโทรทัศน์รวม (Master Antenna Television System)

▪ สายเมนระบบ MATV พร้อมราง WIRE WAY	จำนวน	1	ชุด
▪ เสาอากาศรับสัญญาณ ANTENNA 3, 5, 7, 9, NBT และ TPBS	จำนวน	1	ชุด

▪ ชุด TV HEADEND	จำนวน 1	ชุด
▪ ชุด TV LINE BOOSTER	จำนวน 1	ชุด
▪ ชุดต่อแยกสัญญาณ	จำนวน 54	ชุด

4.5 ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Fire Alarm System)

- สายเมนระบบ FIRE ALARM พร้อมราง WIRE WAY
- GRAPHIC ANNUNCIATOR
- FIRE ALARM CONTROL PANEL
- ตู้รวม GRAPHIC ANNUNCIATOR FIRE ALARM CONTROL
- MANUAL STATION
- ALARM BELL
- SMOKE , HEAT DETECTOR
- SECURITY ACCESS CONTROL UNIT (KEY CARD)

4.6 ระบบไฟบอกภัยทางหนีไฟ และ ไฟฉุกเฉิน (Fire Exit Light and Emergency Light)

▪ สายระบบบอกภัยทางหนีไฟ และ ไฟฉุกเฉิน	จำนวน 21	ชุด
▪ ไฟป้ายทางออก (Emergency Light)	จำนวน 21	ชุด
▪ ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)	จำนวน 21	ชุด

4.7 ระบบไฟฟ้า (Electrical System)

▪ สายเมนระบบไฟฟ้าพร้อมราง WIRE WAY	จำนวน 1	ชุด
▪ หม้อแปลงไฟฟ้า OIL TYPE 1250 KVA/24KV 416-240 V	จำนวน 1	ชุด
▪ ตู้ "LC"	จำนวน 13	ชุด
▪ ตู้ "MDB" ขนาด 100A 3P	จำนวน 1	ชุด
▪ ตู้ "SNP" 1 ชุด/อาคาร	จำนวน 1	ชุด

4.8 ระบบลิฟต์โดยสาร (Elevator System)

▪ ลิฟต์โดยสาร (10 คน)	จำนวน 2	ชุด
▪ โครงเหล็กลิฟต์		
▪ ห้องเครื่องหน้าลิฟต์ และห้องลิฟต์		
▪ อุปกรณ์ควบคุมไฟฟ้าในห้องลิฟต์		

4.9 ระบบกล้องวงจรปิด CCTV

▪ กล้อง	จำนวน 25	ชุด
▪ Monitor	จำนวน 2	ชุด
▪ เครื่องบันทึกภาพ	จำนวน 1	ชุด

5. ส่วนของอาคารที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

- ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร
- โถงพักคอย
- สระว่ายน้ำ

- ห้องออกกำลังกาย
- บันไดระหว่างชั้นและโถงบันได
- บันไดหนีไฟ
- ถนนภายในและภายนอกอาคาร
- ประตูทางเข้า-ออกอาคาร
- ศาลาพักผ่อนกลางแจ้ง
- ห้องปั๊ม
- ห้องไฟฟ้า
- ห้องสำหรับต่างๆ
- ชุดต่อไฟ
- แผงสวิทช์ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร

เอกสารแนบท้าย ฉบับที่ 2

อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ลำดับที่	บ้านเลขที่	ประเภท	ความสูง (เมตร)	ชั้นที่	ทรัพย์สินส่วนกลาง (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินส่วนกลาง
					พื้นที่ห้อง	ระเบียง	รวม	
1	94/1	พักอาศัย	2.55	2	40.39	1.82	42.21	0.72
2	94/2	พักอาศัย	2.55	2	40.05	1.87	41.92	0.72
3	94/3	พักอาศัย	2.55	2	25.18	1.90	27.08	0.46
4	94/4	พักอาศัย	2.55	2	25.49	1.89	27.38	0.47
5	94/5	พักอาศัย	2.55	2	25.49	1.89	27.38	0.47
6	94/6	พักอาศัย	2.55	2	25.21	1.90	27.11	0.46
7	94/7	พักอาศัย	2.55	2	25.49	1.89	27.38	0.47
8	94/8	พักอาศัย	2.55	2	25.49	1.89	27.38	0.47
9	94/9	พักอาศัย	2.55	2	25.49	1.89	27.38	0.47
10	94/10	พักอาศัย	2.55	2	25.49	1.89	27.38	0.47
11	94/11	พักอาศัย	2.55	2	25.21	1.90	27.11	0.46
12	94/12	พักอาศัย	2.55	2	25.18	1.90	27.08	0.46
13	94/13	พักอาศัย	2.55	2	29.71	2.34	32.05	0.55
14	94/14	พักอาศัย	2.55	2	29.15	3.11	32.26	0.55
15	94/15	พักอาศัย	2.55	2	29.15	3.11	32.26	0.55

ลำดับที่	บ้านเลขที่	ประเภท	ความสูง (เมตร)	ชั้นที่	ทรัพย์สินส่วนกลาง (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินส่วนกลาง
					พื้นที่ห้อง	ระเบียง	รวม	
16	94/16	พักอาศัย	2.55	2	29.15	3.11	32.26	0.55
17	94/17	พักอาศัย	2.55	2	29.15	3.11	32.26	0.55
18	94/18	พักอาศัย	2.55	2	29.15	3.11	32.26	0.55
19	94/19	พักอาศัย	2.55	2	29.15	3.11	32.26	0.55
20	94/20	พักอาศัย	2.55	2	29.15	3.11	32.26	0.55
21	94/21	พักอาศัย	2.55	2	29.15	3.11	32.26	0.55
22	94/22	พักอาศัย	2.55	2	29.15	3.11	32.26	0.55
23	94/23	พักอาศัย	2.55	2	29.15	3.11	32.26	0.55
24	94/24	พักอาศัย	2.55	2	29.15	3.11	32.26	0.55
25	94/25	พักอาศัย	2.55	2	29.15	3.11	32.26	0.55
26	94/26	พักอาศัย	2.55	2	29.35	3.25	32.60	0.56
27	94/27	พักอาศัย	2.55	3	40.39	1.82	42.21	0.72
28	94/28	พักอาศัย	2.55	3	40.05	1.87	41.92	0.72
29	94/29	พักอาศัย	2.55	3	25.18	1.90	27.08	0.46
30	94/30	พักอาศัย	2.55	3	25.49	1.89	27.38	0.47

ลำดับที่	บ้านเลขที่	ประเภท	ความสูง (เมตร)	ชั้นที่	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินกลาง
					พื้นที่ห้อง	ระเบียง	รวม	
31	94/31	พักอาศัย	2.55	3	25.49	1.89	27.38	0.47
32	94/32	พักอาศัย	2.55	3	25.49	1.89	27.38	0.47
33	94/33	พักอาศัย	2.55	3	26.15	1.89	28.04	0.48
34	94/34	พักอาศัย	2.55	3	25.21	1.90	27.11	0.46
35	94/35	พักอาศัย	2.55	3	25.49	1.89	27.38	0.47
36	94/36	พักอาศัย	2.55	3	25.49	1.89	27.38	0.47
37	94/37	พักอาศัย	2.55	3	25.49	1.89	27.38	0.47
38	94/38	พักอาศัย	2.55	3	25.49	1.89	27.38	0.47
39	94/39	พักอาศัย	2.55	3	25.21	1.90	27.11	0.46
40	94/40	พักอาศัย	2.55	3	25.18	1.90	27.08	0.46
41	94/41	พักอาศัย	2.55	3	29.71	2.34	32.05	0.55
42	94/42	พักอาศัย	2.55	3	34.29	3.48	37.77	0.65
43	94/43	พักอาศัย	2.55	3	29.15	3.11	32.26	0.55
44	94/44	พักอาศัย	2.55	3	29.15	3.11	32.26	0.55
45	94/45	พักอาศัย	2.55	3	29.15	3.11	32.26	0.55

ลำดับที่	บ้านเลขที่	ประเภท	ความสูง (เมตร)	ชั้นที่	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินกลาง
					พื้นที่ห้อง	ระเบียง	รวม	
46	94/46	พักอาศัย	2.55	3	29.15	3.11	32.26	0.55
47	94/47	พักอาศัย	2.55	3	29.15	3.11	32.26	0.55
48	94/48	พักอาศัย	2.55	3	29.15	3.11	32.26	0.55
49	94/49	พักอาศัย	2.55	3	29.15	3.11	32.26	0.55
50	94/50	พักอาศัย	2.55	3	29.15	3.11	32.26	0.55
51	94/51	พักอาศัย	2.55	3	29.15	3.11	32.26	0.55
52	94/52	พักอาศัย	2.55	3	29.15	3.11	32.26	0.55
53	94/53	พักอาศัย	2.55	3	29.15	3.11	32.26	0.55
54	94/54	พักอาศัย	2.55	3	29.15	3.11	32.26	0.55
55	94/55	พักอาศัย	2.55	3	29.15	3.11	32.26	0.55
56	94/56	พักอาศัย	2.55	3	29.15	3.11	32.26	0.55
57	94/57	พักอาศัย	2.55	3	29.15	3.11	32.26	0.55
58	94/58	พักอาศัย	2.55	3	29.15	3.11	32.26	0.55
59	94/59	พักอาศัย	2.55	3	29.35	3.25	32.60	0.56
60	94/60	พักอาศัย	2.55	4	40.39	1.82	42.21	0.72

ลำดับที่	บ้านเลขที่	ประเภท	ความสูง (เมตร)	ชั้นที่	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินส่วนบุคคล
					พื้นที่ห้อง	ระเบียง	รวม	
61	94/61	พักอาศัย	2.55	4	40.05	1.87	41.92	0.72
62	94/62	พักอาศัย	2.55	4	25.18	1.90	27.08	0.46
63	94/63	พักอาศัย	2.55	4	25.49	1.89	27.38	0.47
64	94/64	พักอาศัย	2.55	4	25.49	1.89	27.38	0.47
65	94/65	พักอาศัย	2.55	4	25.49	1.89	27.38	0.47
66	94/66	พักอาศัย	2.55	4	26.15	1.89	28.04	0.48
67	94/67	พักอาศัย	2.55	4	25.21	1.90	27.11	0.46
68	94/68	พักอาศัย	2.55	4	25.49	1.89	27.38	0.47
69	94/69	พักอาศัย	2.55	4	25.49	1.89	27.38	0.47
70	94/70	พักอาศัย	2.55	4	25.49	1.89	27.38	0.47
71	94/71	พักอาศัย	2.55	4	25.49	1.89	27.38	0.47
72	94/72	พักอาศัย	2.55	4	25.21	1.90	27.11	0.46
73	94/73	พักอาศัย	2.55	4	25.18	1.90	27.08	0.46
74	94/74	พักอาศัย	2.55	4	29.71	2.34	32.05	0.55
75	94/75	พักอาศัย	2.55	4	34.29	3.48	37.77	0.65

ลำดับที่	บ้านเลขที่	ประเภท	ความสูง (เมตร)	ชั้นที่	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินส่วนบุคคล
					พื้นที่ห้อง	ระเบียง	รวม	
76	94/76	พักอาศัย	2.55	4	29.15	3.11	32.26	0.55
77	94/77	พักอาศัย	2.55	4	29.15	3.11	32.26	0.55
78	94/78	พักอาศัย	2.55	4	29.15	3.11	32.26	0.55
79	94/79	พักอาศัย	2.55	4	29.15	3.11	32.26	0.55
80	94/80	พักอาศัย	2.55	4	29.15	3.11	32.26	0.55
81	94/81	พักอาศัย	2.55	4	29.15	3.11	32.26	0.55
82	94/82	พักอาศัย	2.55	4	29.15	3.11	32.26	0.55
83	94/83	พักอาศัย	2.55	4	29.15	3.11	32.26	0.55
84	94/84	พักอาศัย	2.55	4	29.15	3.11	32.26	0.55
85	94/85	พักอาศัย	2.55	4	29.15	3.11	32.26	0.55
86	94/86	พักอาศัย	2.55	4	29.15	3.11	32.26	0.55
87	94/87	พักอาศัย	2.55	4	29.15	3.11	32.26	0.55
88	94/88	พักอาศัย	2.55	4	29.15	3.11	32.26	0.55
89	94/89	พักอาศัย	2.55	4	29.15	3.11	32.26	0.55
90	94/90	พักอาศัย	2.55	4	29.15	3.11	32.26	0.55

ลำดับที่	บ้านเลขที่	ประเภท	ความสูง (เมตร)	ชั้นที่	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินกลาง
					พื้นที่ห้อง	ระเบียง	รวม	
91	94/91	พักอาศัย	2.55	4	29.15	3.11	32.26	0.55
92	94/92	พักอาศัย	2.55	4	29.35	3.25	32.60	0.56
93	94/93	พักอาศัย	2.55	5	40.39	1.82	42.21	0.72
94	94/94	พักอาศัย	2.55	5	40.05	1.87	41.92	0.72
95	94/95	พักอาศัย	2.55	5	25.18	1.90	27.08	0.46
96	94/96	พักอาศัย	2.55	5	25.49	1.89	27.38	0.47
97	94/97	พักอาศัย	2.55	5	25.49	1.89	27.38	0.47
98	94/98	พักอาศัย	2.55	5	25.49	1.89	27.38	0.47
99	94/99	พักอาศัย	2.55	5	26.15	1.89	28.04	0.48
100	94/100	พักอาศัย	2.55	5	25.21	1.90	27.11	0.46
101	94/101	พักอาศัย	2.55	5	25.49	1.89	27.38	0.47
102	94/102	พักอาศัย	2.55	5	25.49	1.89	27.38	0.47
103	94/103	พักอาศัย	2.55	5	25.49	1.89	27.38	0.47
104	94/104	พักอาศัย	2.55	5	25.49	1.89	27.38	0.47
105	94/105	พักอาศัย	2.55	5	25.21	1.90	27.11	0.46

ลำดับที่	บ้านเลขที่	ประเภท	ความสูง (เมตร)	ชั้นที่	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินกลาง
					พื้นที่ห้อง	ระเบียง	รวม	
106	94/106	พักอาศัย	2.55	5	25.18	1.90	27.08	0.46
107	94/107	พักอาศัย	2.55	5	29.71	2.34	32.05	0.55
108	94/108	พักอาศัย	2.55	5	34.29	3.48	37.77	0.65
109	94/109	พักอาศัย	2.55	5	29.15	3.11	32.26	0.55
110	94/110	พักอาศัย	2.55	5	29.15	3.11	32.26	0.55
111	94/111	พักอาศัย	2.55	5	29.15	3.11	32.26	0.55
112	94/112	พักอาศัย	2.55	5	29.15	3.11	32.26	0.55
113	94/113	พักอาศัย	2.55	5	29.15	3.11	32.26	0.55
114	94/114	พักอาศัย	2.55	5	29.15	3.11	32.26	0.55
115	94/115	พักอาศัย	2.55	5	29.15	3.11	32.26	0.55
116	94/116	พักอาศัย	2.55	5	29.15	3.11	32.26	0.55
117	94/117	พักอาศัย	2.55	5	29.15	3.11	32.26	0.55
118	94/118	พักอาศัย	2.55	5	29.15	3.11	32.26	0.55
119	94/119	พักอาศัย	2.55	5	29.15	3.11	32.26	0.55
120	94/120	พักอาศัย	2.55	5	29.15	3.11	32.26	0.55

ลำดับที่	บ้านเลขที่	ประเภท	ความสูง (เมตร)	ชั้นที่	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินส่วนกลาง
					พื้นที่ห้อง	ระเบียง	รวม	
121	94/121	พักอาศัย	2.55	5	29.15	3.11	32.26	0.55
122	94/122	พักอาศัย	2.55	5	29.15	3.11	32.26	0.55
123	94/123	พักอาศัย	2.55	5	29.15	3.11	32.26	0.55
124	94/124	พักอาศัย	2.55	5	29.15	3.11	32.26	0.55
125	94/125	พักอาศัย	2.55	5	29.35	3.25	32.60	0.56
126	94/126	พักอาศัย	2.55	6	40.39	1.82	42.21	0.72
127	94/127	พักอาศัย	2.55	6	40.05	1.87	41.92	0.72
128	94/128	พักอาศัย	2.55	6	25.18	1.90	27.08	0.46
129	94/129	พักอาศัย	2.55	6	25.49	1.89	27.38	0.47
130	94/130	พักอาศัย	2.55	6	25.49	1.89	27.38	0.47
131	94/131	พักอาศัย	2.55	6	25.49	1.89	27.38	0.47
132	94/132	พักอาศัย	2.55	6	26.15	1.89	28.04	0.48
133	94/133	พักอาศัย	2.55	6	25.21	1.90	27.11	0.46
134	94/134	พักอาศัย	2.55	6	25.49	1.89	27.38	0.47
135	94/135	พักอาศัย	2.55	6	25.49	1.89	27.38	0.47

ลำดับที่	บ้านเลขที่	ประเภท	ความสูง (เมตร)	ชั้นที่	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินส่วนกลาง
					พื้นที่ห้อง	ระเบียง	รวม	
136	94/136	พักอาศัย	2.55	6	25.49	1.89	27.38	0.47
137	94/137	พักอาศัย	2.55	6	25.49	1.89	27.38	0.47
138	94/138	พักอาศัย	2.55	6	25.21	1.90	27.11	0.46
139	94/139	พักอาศัย	2.55	6	25.18	1.90	27.08	0.46
140	94/140	พักอาศัย	2.55	6	29.71	2.34	32.05	0.55
141	94/141	พักอาศัย	2.55	6	34.29	3.48	37.77	0.65
142	94/142	พักอาศัย	2.55	6	29.15	3.11	32.26	0.55
143	94/143	พักอาศัย	2.55	6	29.15	3.11	32.26	0.55
144	94/144	พักอาศัย	2.55	6	29.15	3.11	32.26	0.55
145	94/145	พักอาศัย	2.55	6	29.15	3.11	32.26	0.55
146	94/146	พักอาศัย	2.55	6	29.15	3.11	32.26	0.55
147	94/147	พักอาศัย	2.55	6	29.15	3.11	32.26	0.55
148	94/148	พักอาศัย	2.55	6	29.15	3.11	32.26	0.55
149	94/149	พักอาศัย	2.55	6	29.15	3.11	32.26	0.55
150	94/150	พักอาศัย	2.55	6	29.15	3.11	32.26	0.55

ลำดับที่	บ้านเลขที่	ประเภท	ความสูง (เมตร)	ชั้นที่	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินกลาง
					พื้นที่ห้อง	ระเบียง	รวม	
166	94/166	พักอาศัย	2.55	7	25.49	1.89	27.38	0.47
167	94/167	พักอาศัย	2.55	7	25.49	1.89	27.38	0.47
168	94/168	พักอาศัย	2.55	7	25.49	1.89	27.38	0.47
169	94/169	พักอาศัย	2.55	7	25.49	1.89	27.38	0.47
170	94/170	พักอาศัย	2.55	7	25.21	1.90	27.11	0.46
171	94/171	พักอาศัย	2.55	7	25.18	1.90	27.08	0.46
172	94/172	พักอาศัย	2.55	7	29.71	2.34	32.05	0.55
173	94/173	พักอาศัย	2.55	7	34.29	3.48	37.77	0.65
174	94/174	พักอาศัย	2.55	7	29.15	3.11	32.26	0.55
175	94/175	พักอาศัย	2.55	7	29.15	3.11	32.26	0.55
176	94/176	พักอาศัย	2.55	7	29.15	3.11	32.26	0.55
177	94/177	พักอาศัย	2.55	7	29.15	3.11	32.26	0.55
178	94/178	พักอาศัย	2.55	7	29.15	3.11	32.26	0.55
179	94/179	พักอาศัย	2.55	7	29.15	3.11	32.26	0.55
180	94/180	พักอาศัย	2.55	7	29.15	3.11	32.26	0.55

ลำดับที่	บ้านเลขที่	ประเภท	ความสูง (เมตร)	ชั้นที่	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินกลาง
					พื้นที่ห้อง	ระเบียง	รวม	
151	94/151	พักอาศัย	2.55	6	29.15	3.11	32.26	0.55
152	94/152	พักอาศัย	2.55	6	29.15	3.11	32.26	0.55
153	94/153	พักอาศัย	2.55	6	29.15	3.11	32.26	0.55
154	94/154	พักอาศัย	2.55	6	29.15	3.11	32.26	0.55
155	94/155	พักอาศัย	2.55	6	29.15	3.11	32.26	0.55
156	94/156	พักอาศัย	2.55	6	29.15	3.11	32.26	0.55
157	94/157	พักอาศัย	2.55	6	29.15	3.11	32.26	0.55
158	94/158	พักอาศัย	2.55	6	29.35	3.25	32.60	0.56
159	94/159	พักอาศัย	2.55	7	40.05	1.87	41.92	0.72
160	94/160	พักอาศัย	2.55	7	25.18	1.90	27.08	0.46
161	94/161	พักอาศัย	2.55	7	25.49	1.89	27.38	0.47
162	94/162	พักอาศัย	2.55	7	25.49	1.89	27.38	0.47
163	94/163	พักอาศัย	2.55	7	25.49	1.89	27.38	0.47
164	94/164	พักอาศัย	2.55	7	26.15	1.89	28.04	0.48
165	94/165	พักอาศัย	2.55	7	25.21	1.90	27.11	0.46

ลำดับที่	บ้านเลขที่	ประเภท	ความสูง (เมตร)	ชั้นที่	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินกลาง
					พื้นที่ห้อง	ระเบียง	รวม	
181	94/181	พักอาศัย	2.55	7	29.15	3.11	32.26	0.55
182	94/182	พักอาศัย	2.55	7	29.15	3.11	32.26	0.55
183	94/183	พักอาศัย	2.55	7	29.15	3.11	32.26	0.55
184	94/184	พักอาศัย	2.55	7	29.15	3.11	32.26	0.55
185	94/185	พักอาศัย	2.55	7	29.15	3.11	32.26	0.55
186	94/186	พักอาศัย	2.55	7	29.15	3.11	32.26	0.55
187	94/187	พักอาศัย	2.55	7	29.15	3.11	32.26	0.55
188	94/188	พักอาศัย	2.55	7	29.15	3.11	32.26	0.55